

**Exp. 0203/22**

Vista la controvèrsia plantejada en l'assumpte esmentat, la part reclamant manifesta que se li ha aplicat a les factures una tarifa per ús domèstic amb quota de servei de tipus habitatge ■■ quan correspon aplicar una quota de servei de tipus ■■■ i sol·licita l'abonament de la diferència de tarifa i taxes amb efectes retroactius des del ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■. La part reclamada al·lega que ja ha realitzat les modificacions contractuals corresponents a la facturació a partir de la data de la verificació del tipus d'habitatge, però sense caràcter retroactiu.

La controvèrsia que ha de dirimir l'Òrgan Arbitral es planteja partint dels següents:

**FETS I AL·LEGACIONS**

La part reclamant, en escrit de data ■■■■■■■■■■ manifesta que la reclamada li ha facturat des del ■■■■■■■■■■ fins a ■■■■■■■■■■, un consum d'habitatge tipus ■■ quan es tractava d'un habitatge de tipus ■■.

Exposa la reclamant que se'n va adonar al ■■■■■■■■■■ i en fer la queixa a la reclamada, aquesta va fer la verificació corresponent i va modificar la facturació però sense caràcter retroactiu.

Sol·licita la devolució dels imports cobrats en excés des del ■■■■■■■■■■ fins a ■■■■■■■■■■.

La part reclamada, en escrits de data ■■■■■■■■■■, manifesta que la reclamant va contactar en data ■■■■■■■■■■ per indicar que el seu habitatge és de tipus ■■ i no del tipus ■■ i exposa que aquesta casuística ja havia passat amb altres veïns de la mateixa finca.

Al·lega la reclamada que es van fer diverses inspeccions al subministrament i que es modificà el tipus d'ús de l'habitatge de la reclamant tot i no disposar en aquell moment de la cèdula d'habitabilitat (donat que es tracta d'un edifici de Protecció Oficial).

Informa la reclamada que la tipologia dels destins es crea segons la informació que apareix als butlletins que els remet l'instal·lador autoritzat de la finca i que els d'aquest edifici, entregats en data ■■■■■■■■■■, indicaven que, per el subministrament de referència, la

quota de servei d'habitatge era del tipus ■■■ i així es feia constar a totes les factures d'aigua emeses a nom de la reclamant.

Per tot l'anterior, la part reclamada considera que la facturació emesa és correcta, atès que les modificacions en les factures són efectives a partir del canvi de condicions contractuals del subministrament, no tenint caràcter retroactiu.

Respecte a la ■■■ informa la reclamada que es recapta per compte de ■■■ però és aliena al servei que presta.

La part reclamant, en escrits de data ■■■, mostra la seva disconformitat amb les al·legacions de la reclamada i es ratifica en la seva petició.

## AUDIÈNCIA

Es va designar l'àrbitre i es va notificar a les parts el caràcter no presencial de l'audiència, que es va fixar per al dia ■■■, havent tramès a les parts còpia de les reclamacions i al·legacions presentades, amb l'avertiment que fins a l'inici de l'acte d'audiència, es podrien presentar les al·legacions i proves que estimessin convenientes en defensa dels seus interessos, així com la concreció de les seves respectives pretensions.

Comença l'acte de la vista amb la intervenció del president, fa referència als punts essencials de la controvèrsia, i dona per finalitzada la vista.

Aquest Òrgan Arbitral, considerant els fets detallats, les al·legacions formulades i les proves aportades per les parts, emet els següents:

## FONAMENTS

I. Els poders públics han de garantir la defensa dels consumidors i dels usuaris i han de protegir-ne amb procediments eficaços la seguretat, la salut i els legítims interessos econòmics.

II. Les normes jurídiques han d'interpretar-se segons el sentit propi de les seves paraules, en relació amb el context, antecedents històrics i legislatius, i la realitat social dels temps en que han de ser aplicades, atenent fonamentalment a l'esperit i finalitat d'aquelles, i que

cal ponderar l'equitat en l'aplicació de les normes, llevat que la llei permeti expressament que les resolucions puguin descansar de manera exclusiva en l'equitat.

III. Els drets s'hauran d'exercir amb conformitat a les exigències de la bona fe, principi general de dret, que ha d'informar tot contracte i obliga a un comportament humà objectivament just, lleial, honrat i lògic, en el sentit d'estar en concordança amb les conseqüències de tot pacte lliurement assumit, qüestió de fet que exigeix cada vegada major atenció delimitativa i de valoració, com a conseqüència de l'aparició de noves activitats, formes i manifestacions socials.

IV. L'arbitratge és un procediment dotat d'una major flexibilitat que un procés judicial, la qual cosa no exigeix que, de conformitat al principi de la càrrega de la prova, cada part hagi d'assumir la càrrega de la prova dels fets en els que pretén fonamentar les seves al·legacions i pretensions; de manera que permeti a l'òrgan arbitral sospesar el seu valor probatori, en funció de les circumstàncies de les actuacions i les argumentacions de les parts.

Cada part processal haurà de procurar aportar la major quantitat d'elements de judici necessaris i concloents, si bé, serà facultat primordial de l'òrgan arbitral haver de determinar l'admissibilitat, pertinença i la ponderació en la valoració de les proves.

En les presents actuacions arbitrals, la part reclamada manifesta en les seves al·legacions amb motiu de la notificació de l'audiència que, a la inspecció al subministrament efectuada en data [REDACTED], es verifica que es tracta d'un ús domèstic amb quota de servei tipus d'habitatge [REDACTED]

A la vista d'aquest fet, tenint en compte que la part reclamant manifesta la seva disconformitat amb la facturació en data [REDACTED], aplicant l'article 121-21 del Codi Civil de Catalunya pel que la prescripció d'aquest tipus de pagaments periòdics és de tres anys, entenem que procedeix la refacturació, aplicant la quota de servei d'habitatge tipus [REDACTED], des de l'alta del subministrament, és a dir des del [REDACTED]

L'Òrgan Arbitral, en virtut dels fets i fonaments exposats, i de les al·legacions presentades que consten a les actuacions, adopta, en equitat, al seu bon judici, la següent:

## RESOLUCIÓ ARBITRAL

**ESTIMAR** la reclamació, en el sentit que la part reclamada anul·larà les factures emeses des de l'alta del subministrament, és a dir des del [REDACTED], fins a [REDACTED] i

emetrà les corresponents substitutives aplicant la quota de servei d'habitatge tipus ■■■. L'import que resulti a favor de la part reclamant haurà de ser reintegrat, mitjançant transferència bancària al compte que consti als seus registres.

La part reclamada haurà de comunicar el resultat del càlcul i procedir a l'ingrés de la quantitat que resulti a favor de la reclamant en el termini dels deu dies hàbils següents a la notificació del present laude arbitral.